

Guayaquil, 24 de abril de 2015

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS
Guayaquil.

Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoría sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

COMPañÍA	Año Terminado	Expediente No.
• RSABIENES RAICES Y DESARROLLO BIRADE C.A.	Al 31 de diciembre de 2014	164566

Y que contiene las siguientes secciones:

- ✓ Sección I : Informe de auditoria independiente
- ✓ Sección II : Procedimientos para la revisión por parte del auditor externo de las medidas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo proveniente de actividades ilícitas

Muy atentamente,

PKF & Co.

[Firma]
Edgar Naranjo L.
Socio Principal
C.C. 170390950-5

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO

HORA:

19 JUN 2015

Receptor: Monica Villacreses Indarte

Firma:

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS
RECIBIDO
28 ABR 2015

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO

HORA:

28 ABR 2015

Receptor: Monica Villacreses Indarte
Receptor: Monica Villacreses Indarte

Firma: *[Firma]*

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS Y VALORES
RECIBIDO

14:14
Srta. Teresa Barberán S.
SECRETARIA GENERAL

[Firma]
D/C

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador



Accountants &
business advisers

RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2014

RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

SECCIÓN II: PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.**, los cuales incluyen el estado sobre la posición financiera al 31 de diciembre de 2014, los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría calificada. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador



Accountants &
business advisers

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.**, al 31 de diciembre de 2014, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las normas de contabilidad descritas en la Nota B.

PKF & Co.

6 de abril de 2015
Guayaquil, Ecuador

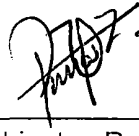
Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No. 16.485
Superintendencia de Compañías, Valores
y Seguros No.015

RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota C)	60,626	22,276
Cuentas y documentos por cobrar (Nota D)	1,087,794	1,087,358
Pagos anticipados	4,489	1,424
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,152,909	1,111,058
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades y equipos	37,791	43,453
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	37,791	43,453
TOTAL ACTIVOS	1,190,700	1,154,511
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar (Nota E)	1,076,450	1,015,422
Otras obligaciones corrientes (Nota F)	24,387	22,574
Gastos acumulados por pagar	8,144	2,706
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,108,981	1,040,702
PASIVO NO CORRIENTE:		
Obligaciones con accionista (Nota G)	67,900	108,986
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	67,900	108,986
PATRIMONIO (Nota H)		
Capital social	2,000	2,000
Reserva legal	900	
Resultados acumulados	10,919	2,823
TOTAL PATRIMONIO	13,819	4,823
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,190,700	1,154,511


 Guillermo Roseney
 Representante Legal


 Washington Ramos
 Contador General

Vea notas a los estados financieros


RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	2013
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (Nota L)	585,593	127,015
COSTO DE VENTA	1,137	
GASTOS:		
Gastos de administración y ventas (Nota I)	564,760	122,755
Gastos financieros		2
	<u>564,760</u>	<u>122,757</u>
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	19,696	4,258
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota J)	2,954	639
Impuesto a la renta (Nota J)	7,746	796
UTILIDAD NETA	<u>8,996</u>	<u>2,823</u>
Reserva legal	900	
UTILIDAD ATRIBUIBLE AL ACCIONISTA	<u>8,096</u>	<u>2,823</u>



Guillermo Roseney
Representante Legal



Washington Ramos
Contador General

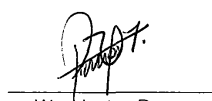
Vea notas a los estados financieros

RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIOAÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresados en USDólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>
Saldos al 1 de enero de 2013	2,000		
Utilidad neta			2,823
Saldos al 31 de diciembre de 2013	2,000		2,823
Utilidad neta			8,996
Constitución de reservas		900	(900)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	2,000	900	10,919


Guillermo Roseney
Representante Legal


Washington Ramos
Contador General

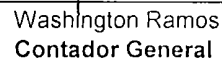
Vea notas a los estados financieros

RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	2013
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD NETA	8,996	2,823
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo:		
Depreciación propiedades y equipos	10,300	
	19,296	2,823
VARIACIÓN EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por cobrar	(436)	(1,087,358)
Pagos anticipados	(3,065)	(1,424)
Otras obligaciones corrientes	1,813	
Cuentas y documentos por pagar	32,549	650,197
Gastos acumulados por pagar	5,438	2,706
	36,299	(435,879)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	55,595	(433,056)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, planta y equipos	(4,638)	(43,453)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(4,638)	(43,453)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos de terceros, neto	(41,086)	380,557
Anticipos de clientes	28,479	116,228
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(12,607)	496,785
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	38,350	20,276
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	22,276	2,000
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	60,626	22,276


Guillermo Roseney
Representante Legal


Washington Ramos
Contador General

Vea notas a los estados financieros

RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Expresadas en USDólares)

A. RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.:

Constituida mediante Escritura Pública celebrada el 22 de mayo de 2012 en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de agosto de 2012. Su actividad principal es la promoción, publicidad y asesoramiento de proyectos de desarrollo urbano y rural, pudiendo celebrar contratos con personas naturales, sociedades o empresas privadas, públicas y semipúblicas, con entes dotados de personalidad jurídica.

B. RESUMEN DE LAS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB), utilizadas en la preparación de los estados financieros.

Base de preparación y presentación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico: los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar comerciales. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.

B. RESUMEN DE LAS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Propiedades y Equipos: Están registrados al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades, planta y equipos es como sigue:

ACTIVOS	AÑOS
Muebles y enseres	10
Equipos de Computación	3

Impuesto a la renta: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Ingresos y gastos: Se originan por los servicios de promoción y comercialización de proyectos urbanísticos. Se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Administración de riesgos de instrumentos financieros: Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de situación financiera de la Compañía está compuesto de instrumentos financieros en su mayoría.

Estos instrumentos financieros exponen a la Compañía a varios tipos de riesgos. La administración de riesgos se maneja en base a las operaciones normales del negocio, el cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía.

La Compañía está sujeta a políticas y procedimientos adecuados para tales efectos y que los riesgos financieros estén identificados, medidos y controlados de acuerdo a ellas.

La administración de riesgos incluye:

- Riesgo de cambio
- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez

RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.

B. RESUMEN DE LAS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Riesgo de cambio: Todas las transacciones que realiza la Compañía son pactadas en U.S. Dólares, por tanto no tiene exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera en un instrumento financiero que enfrenta la Compañía cuando la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Administración hace un seguimiento de las provisiones y de las necesidades de efectivo de la Compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000 el USDólares la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Incluye principalmente US\$60,325 (US\$21,975 en el 2013) en la cuenta corriente No. 2100024900 de Banco Pichincha C.A.

D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Fideicomiso Inmobiliario Casa del Sol	(1)	877,966	970,365
Empleados		17,776	3,946
Otras cuentas por cobrar	(2)	127,294	103,047
Otros	(3)	64,758	10,000
		<u>1,087,794</u>	<u>1,087,358</u>

(1) Incluye principalmente a US\$560,000 por la elaboración del diseño esquemático del plan maestro del Proyecto Inmobiliario Casa del Sol, y US\$271,047 por reembolsos de gastos de asesoría legal, estudios, diseños y publicidad incurridos por Zemeckis S.A.

(2) Corresponde a valores otorgados a Venfatec S.A., recibidos de los prominentes compradores para crear el fondo de mantenimiento de la urbanización y club del Proyecto Inmobiliario Casa del Sol. Estos valores generan un interés del 8% anual.

RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:** (Continuación)

- (3) En el 2014, incluye principalmente anticipos a proveedores Terrasea S.A. por US\$14,732, Technology & Asociados Asistechsa S.A. por US\$8,938, Edubey S.A. por US\$6,217, Disneg S.A. por US\$5,795, Negoventas S.A. por US\$4,518, Integrated Services Issa S.A. por US\$2,946 y Advisors To Business S.A. por US\$2,161.

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Proveedores	(1)	931,743	899,194
Anticipos de clientes	(2)	144,707	116,228
		<u>1,076,450</u>	<u>1,015,422</u>

- (1) Incluye principalmente US\$818,008 a Zemeckis S.A., por la elaboración del diseño esquemático del plan maestro del Proyecto Inmobiliario Casa del Sol, servicios de asesoría legal, estudios, diseños y publicidad, y venta de activos.
- (2) Corresponde al pago único de los promitentes compradores para fondo de mantenimiento de la urbanización y club del Proyecto Inmobiliario Casa del Sol, equivalente a US\$2 por cada metro cuadrado del lote adquirido.

F. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Impuestos y retenciones	(1)	22,644	18,598
Obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		1,743	3,976
		<u>24,387</u>	<u>22,574</u>

- (1) Incluye principalmente US\$14,599 (US\$3,548 en el 2013) de impuesto al valor agregado.

G. OBLIGACIONES CON ACCIONISTA:

Corresponde al saldo por pagar neto de cuentas por cobrar a accionista mayoritario; no tiene fecha de vencimiento definida y no genera intereses.

H. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 2,000 acciones ordinarias y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.

I. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS:

Incluye principalmente US\$113,468 (US\$107,014 en el 2013) de sueldos y salarios del personal de la Compañía, honorarios profesionales por US\$158,411 y servicios técnicos por US\$59,640.

J. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía fue el siguiente:

	2014	2013
Utilidad contable	19,696	4,258
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	2,954	639
Más: Gastos no deducibles	18,469	
Utilidad gravable	35,211	3,619
Impuesto a la renta causado	7,746	796

K. FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASA DEL SOL:

Intervinientes:

- Fideicomiso Ayangue - "Constituyente Aportante"
- Gantano Sociedad Anónima - "Constituyente Beneficiario"
- RSABienes Raíces y Desarrollo BIRADE C.A. - "Constituyente Promotor y/o Promotor"
- Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador" - "Fiduciaria"

Fecha de constitución:

18 de febrero de 2013

Constituyente aportante:

Aporta el inmueble por instrucción de Gantano Sociedad Anónima. No será considerado beneficiario del Fideicomiso y no tendrá obligaciones o derecho alguno sobre el patrimonio autónomo, ni siquiera sobre el remanente del Fideicomiso o del Proyecto Inmobiliario.

RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.**K. FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASA DEL SOL: (Continuación)**

Constituyente beneficiario:	Transfiere US\$1,000 para la apertura de una o más cuentas bancarias, para la recepción de los recursos dinerarios por parte del Fideicomiso.
Constituyente promotor y/o promotor:	<p>No será considerado beneficiario del Fideicomiso y no tendrá obligaciones o derecho alguno sobre el patrimonio autónomo, ni siquiera sobre el remanente del Fideicomiso o del Proyecto Inmobiliario. Será la responsable de la coordinación general del Proyecto y de ejecutar la comercialización exclusiva del mismo.</p> <p>Aporta "know-how", entendiéndose este como el conjunto de conocimientos, experiencia, procedimientos, estudios y trabajos contratados previa la constitución del contrato fiduciario, así como otros elementos de ayuda técnica puestos a disposición del proyecto inmobiliario y del Fideicomiso, para fines tales como estudios de mercado, estudios técnicos, y asesoría en general para el desarrollo del proyecto y comercialización del mismo.</p>
Inmueble:	Macrolotes número uno y número dos que surgen de la unificación de un lote de terreno y adyacentes, ubicados en el Balneario Ayangue de la parroquia Colonche jurisdicción del Cantón Santa Elena, Provincia de Santa Elena.
Objeto:	Desarrollar el Proyecto en los inmuebles, una vez transferidos al Fideicomiso y alcanzado el punto de equilibrio, y con el dinero entregado por los constituyentes y por los promitentes compradores, en cumplimiento de las promesas de Compraventa.

L. CONTRATO CIVIL DE PRESTACIÓN SE SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS:

Intervinientes:	<ul style="list-style-type: none"> • Fideicomiso Inmobiliario Casa del Sol • RSABienes Raíces y Desarrollo BIRADE C.A.
Fecha de suscripción:	A partir del 18 de febrero de 2013, por 3 años.
Objeto:	Comercialización del Proyecto Inmobiliario Casa del Sol.
Honorarios:	US\$32,000 más el IVA, mensuales. La Promotora podrá presentar solicitudes de reembolso de gastos hasta la suma referida.

M. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.**M. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:** (Continuación)

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de ningún Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

N. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

SECCIÓN II

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO
Y OTROS DELITOS**

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y
OTROS DELITOS**

A los Accionistas

RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.

Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros mediante Resolución SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial No. 112 de 30 de octubre de 2013, en la cual se establecieron mecanismos de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de venta de vehículos, construcción y sector inmobiliario. Según lo establecido en el artículo 38 de esta Resolución, en calidad de auditores externos, debemos verificar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por el sujeto obligado.
2. Las medidas dispuestas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros incluyen los siguientes:
 - Designación de un Oficial de Cumplimiento.
 - Someter a una calificación por parte de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros al oficial de cumplimiento.
 - Definición de políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos.
 - Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada, personas políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/empleado (levantamiento de información) y del corresponsal (levantamiento de información).
 - Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistemas de análisis, reporte y, software para la aplicación de la normativa.
 - Emisión del Código de Ética y del Manual para la prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos.

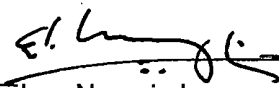
PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

3. Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-2014-001 del 27 de mayo de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 283 del 7 de julio de 2014, la Unidad de Análisis Financiero expidió el Instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la UAF, que requiere que los sujetos obligados a informar deberán obtener su respectivo código de registro en la UAF en un plazo máximo de 90 días.
4. Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-2014-002 del 3 de julio de 2014, se amplió el plazo para obtener el código de registro hasta el 15 de marzo de 2015 y para el inicio de la entrega de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero hasta el 15 de julio de 2015.
5. **RSABIENES RAÍCES Y DESARROLLO BIRADE C.A.**, tiene como actividad principal la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales, por lo cual está sujeta al cumplimiento de las disposiciones de la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-001 antes referida.
6. En base a instrucción indicada, verificamos el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Compañía para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos. La Compañía está en proceso de designar su oficial de cumplimiento.
7. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y la Administración de la Compañía, y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.



6 de abril de 2015
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No. 16.485
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
No. 015

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

28/APR/2015 10:40:06

Usu: alejandrog



5.0

Remitente:

No. Trámite:

15094

0

EDGAR NARANJO

Expediente:

164566

RUC:

0992782706001

Razón social:

RSABIENES RAICES Y DESARROLLOS BIRADE
C.A.

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES Y OFICIOS

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA